



FEANWÂLDEN, OASTEIN 8A

VRAAGPRIJS € 487.500,= K.K.



Telefoon: 0511—469 048

Website: www.linkmakelaars.nl



Op een aantrekkelijke locatie aan de rand van Feanwâlden, maar toch centraal in het dorp, staat deze ruime, onder architectuur gebouwde vrijstaande woning. De woning beschikt over een aangebouwde stenen garage van ca. 30 m², een royale en zonnige tuin en een ruime carport met aangebouwde berging. Aan de voorzijde geniet je bovendien van een ruim en vrij zicht over de straat.

De ligging combineert ruimte en groen met het gemak van alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. Winkels, scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en openbaar vervoer, waaronder het treinstation, bevinden zich op korte loop- en fietsafstand. Ook de fraaie natuur- en recreatiegebieden De Houtwiel en It Bûtenfjild liggen vrijwel om de hoek.

Ook binnenshuis heeft de woning veel te bieden. Er zijn maar liefst vijf slaapkamers, waarvan vier op de verdieping. De vijfde slaapkamer bevindt zich op de begane grond en kan uiteraard ook uitstekend worden gebruikt als werk-, kantoor- of hobbykamer. Daarnaast zijn er mogelijkheden om op de begane grond een compacte badkamer te realiseren, waarmee de woning desgewenst levensloopbestendig kan worden gemaakt. De ruime woonkamer kenmerkt zich door de grote raampartijen en het fraaie zicht op de groene tuin. Hierdoor is er veel natuurlijk licht en ontstaat een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

De woning biedt een degelijke en ruime basis, waarbij modernisering en verdere verduurzaming op onderdelen veelal wenselijk zullen zijn. Dit biedt tegelijkertijd volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak, woonwensen en eisen van deze tijd aan te passen. Gezien de ruimte in en om het huis, de bijgebouwen en bovenal de aantrekkelijke ligging is dat zeker de moeite waard.



Rondom de woning ligt een royale, zonnige en privacyvolle tuin, waarbij het grootste gedeelte op het zuiden is gesitueerd. Hier geniet je volop van zon, groen en ruimte. Aan de achterzijde bevindt zich een royaal zonneterras met elektrische zonneluifel en ook aan de westzijde is een fijn terras aangelegd, zodat er op verschillende momenten van de dag een geschikte plek in de zon te vinden is.

Naast de aangebouwde stenen garage (in spouwmuren opgetrokken) beschikt het perceel over een extra carport/schuur met aangebouwde berging van in totaal ca. 45 m². Deze ruimte biedt tal van mogelijkheden voor het stallen van voertuigen, opslag of het uitoefenen van hobby's. Ideaal voor de hobbyist of iemand die simpelweg behoefte heeft aan veel extra bergruimte.

De woning is degelijk gebouwd en deels voorzien van HR++ isolatieglas. Op de verdieping zijn de kozijnen vernieuwd en uitgevoerd in onderhoudsarm kunststof. Verwarming en warmwatervoorziening worden verzorgd door een Nefit HR-combiketel. Het geheel staat op een royaal perceel van maar liefst 886 m² eigen grond en beschikt over volop parkeergelegenheid op eigen erf.

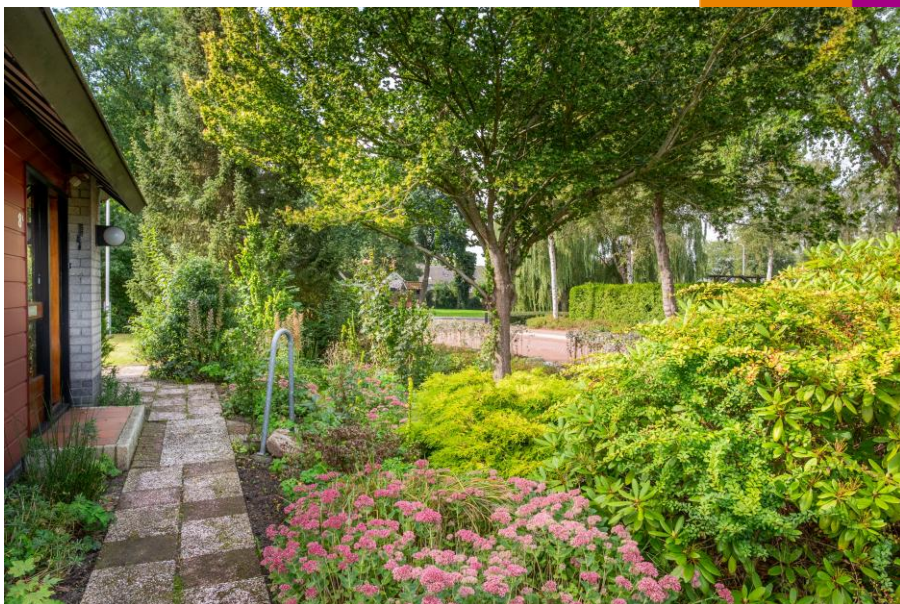
Kortom: een ruime vrijstaande woning met vijf slaapkamers, veel buitenruimte en uitstekende garage-, hobby- en stallingsmogelijkheden, op een mooie groene én centrale locatie in Feanwâlden.

Feanwâlden betreft een dorp gelegen in de prachtige Friese Wouden aan klein vaarwater en de spoorlijn Leeuwarden-Groningen. Binnen 35 treinminuten bereikt u Groningen en binnen 15 treinminuten Leeuwarden. Dokkum ligt op ca. 15 autominuten afstand.

Feanwâlden is verder gunstig gelegen nabij diverse uitvalswegen (Centrale As, de Haak, nieuwe N381) naar onder andere Dokkum, Leeuwarden en Drachten.

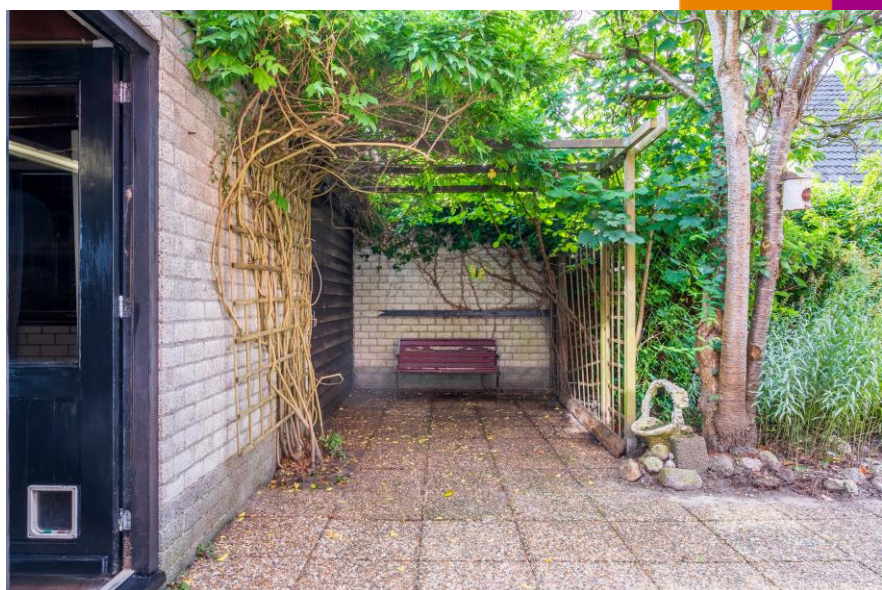


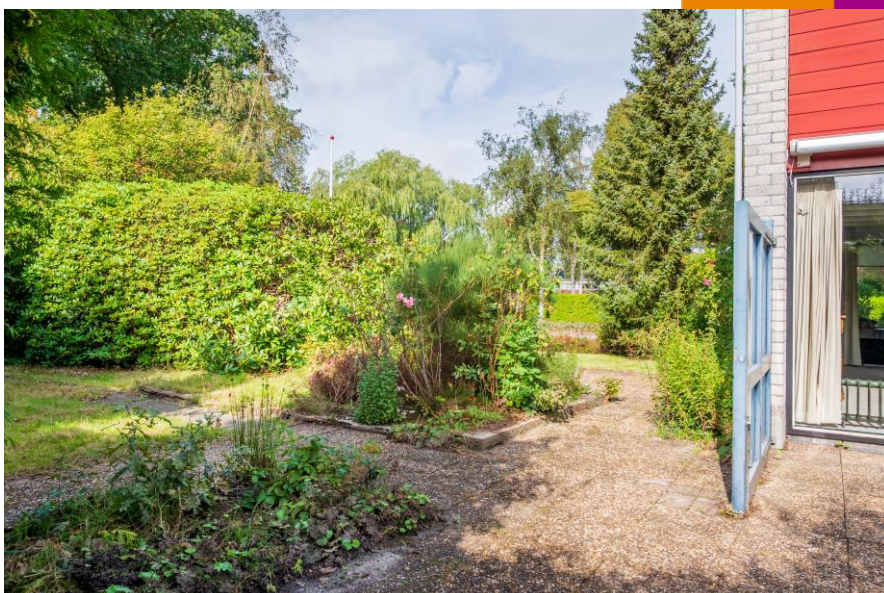
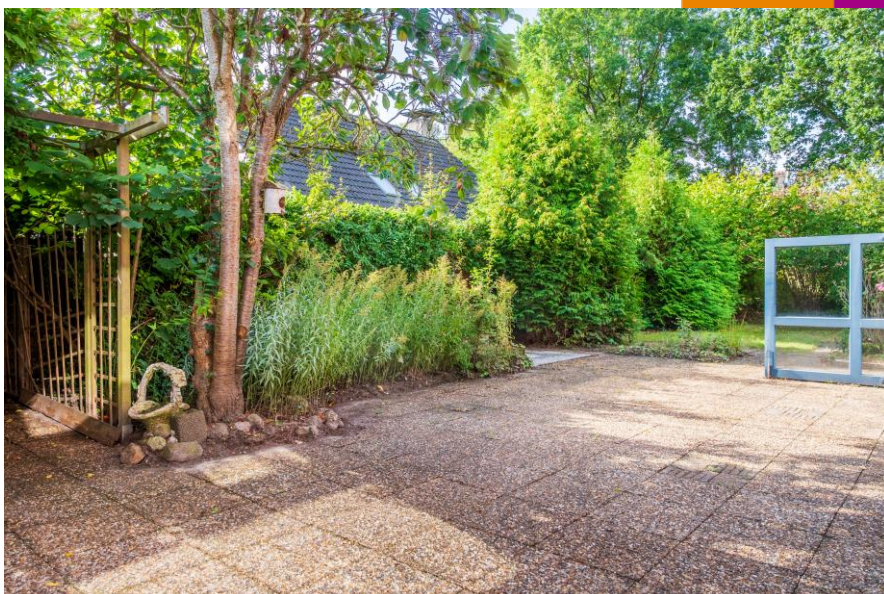


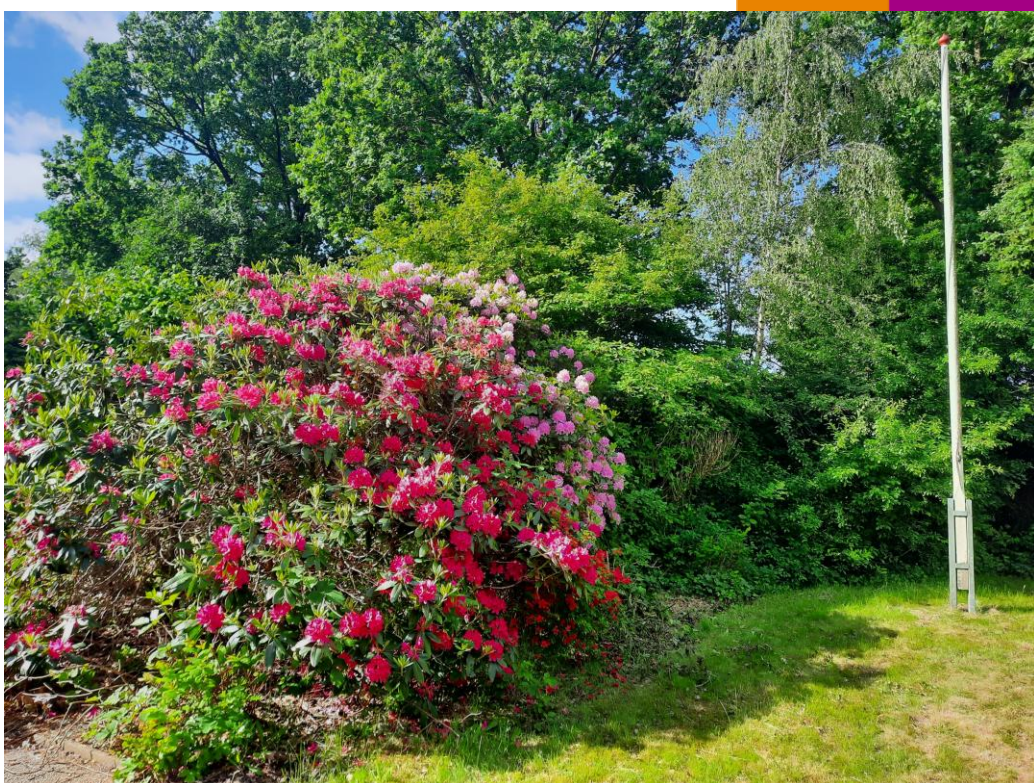






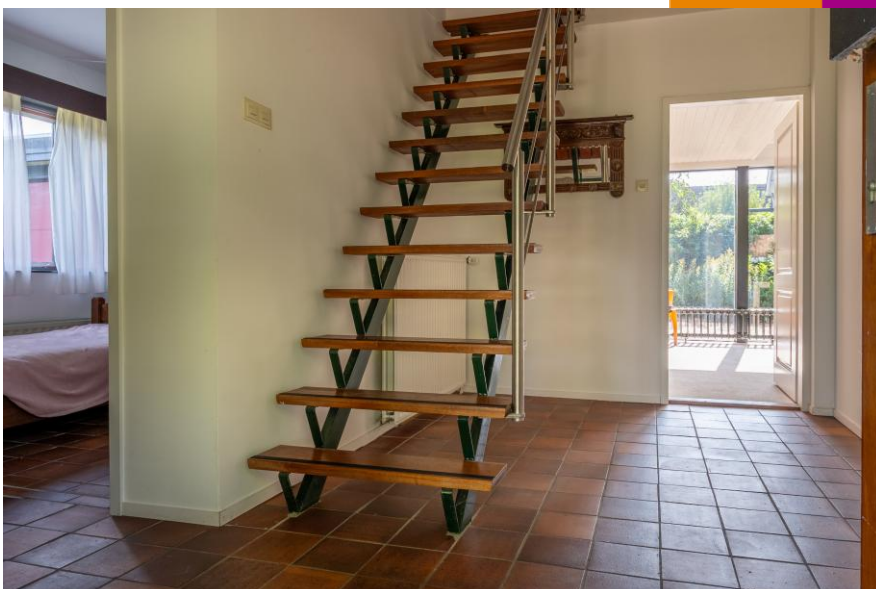
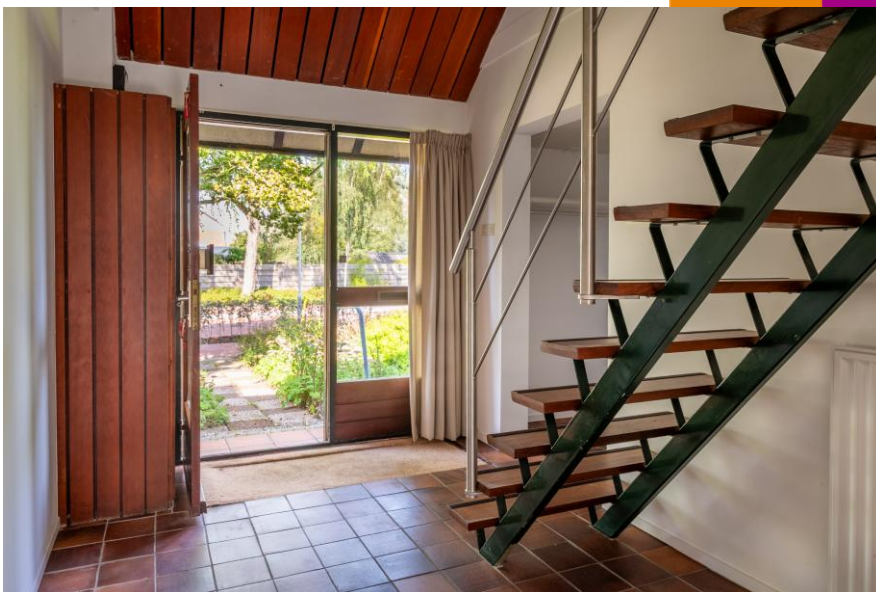


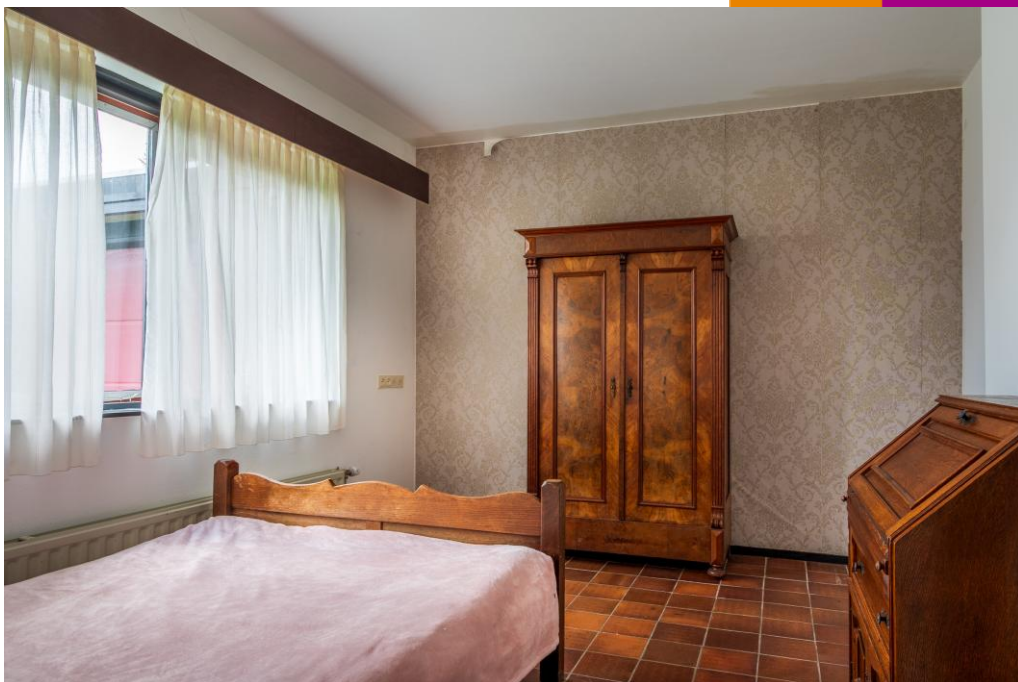




Begane grond: voorentree, ruime hal met vide en garderobe, toilet met fonteintje en urinoir, royale en zonnige woonkamer van ca. 38 m² met sfeervol balkenplafond, grote raampartijen en tuindeur naar het zonneterras, slaap-/werkkamer van ca. 13 m², keuken met lichte, eenvoudige opstelling voorzien van enige inbouwapparatuur, doorgang naar de ruime, in spouwmuren opgetrokken stenen garage van ca. 30 m² met witgoedaansluitingen, separate loopdeur en tuindeur.







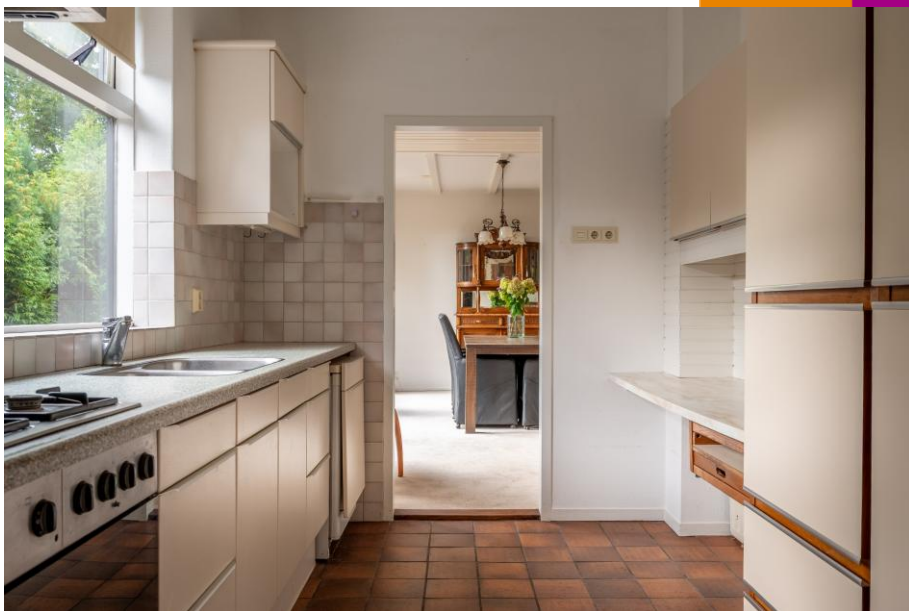






Restyle



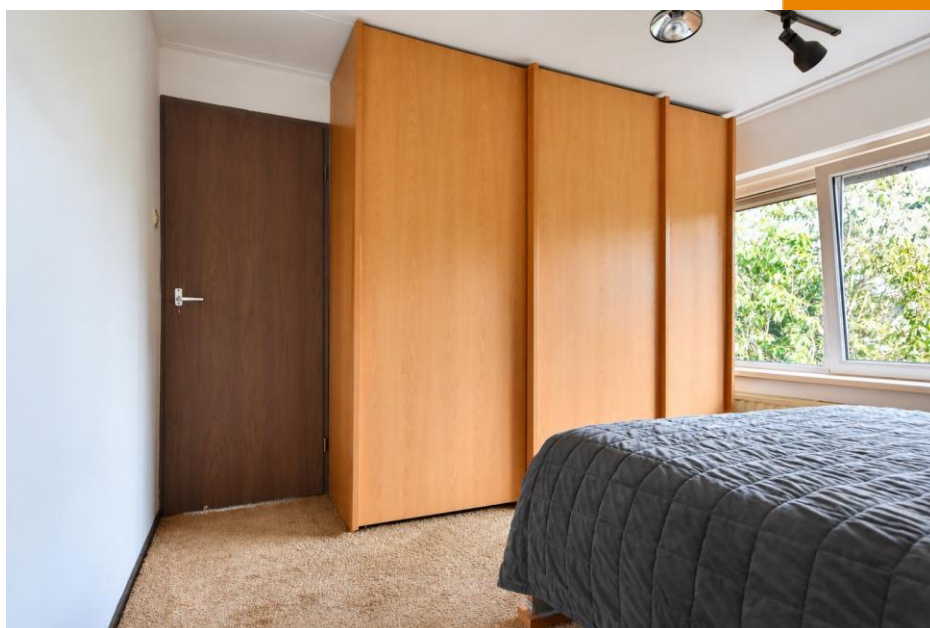




1e verdieping: overloop met vide, complete badkamer voorzien van ligbad, douche, dubbele wastafel en 2e toilet, 4 ruime slaapkamers waarvan één met vaste wastafel.

2e verdieping: via vlizotrap bereikbare ruime zolderverdieping met stahoogte, veel bergruimte en opstelling van de c.v.-ketel.



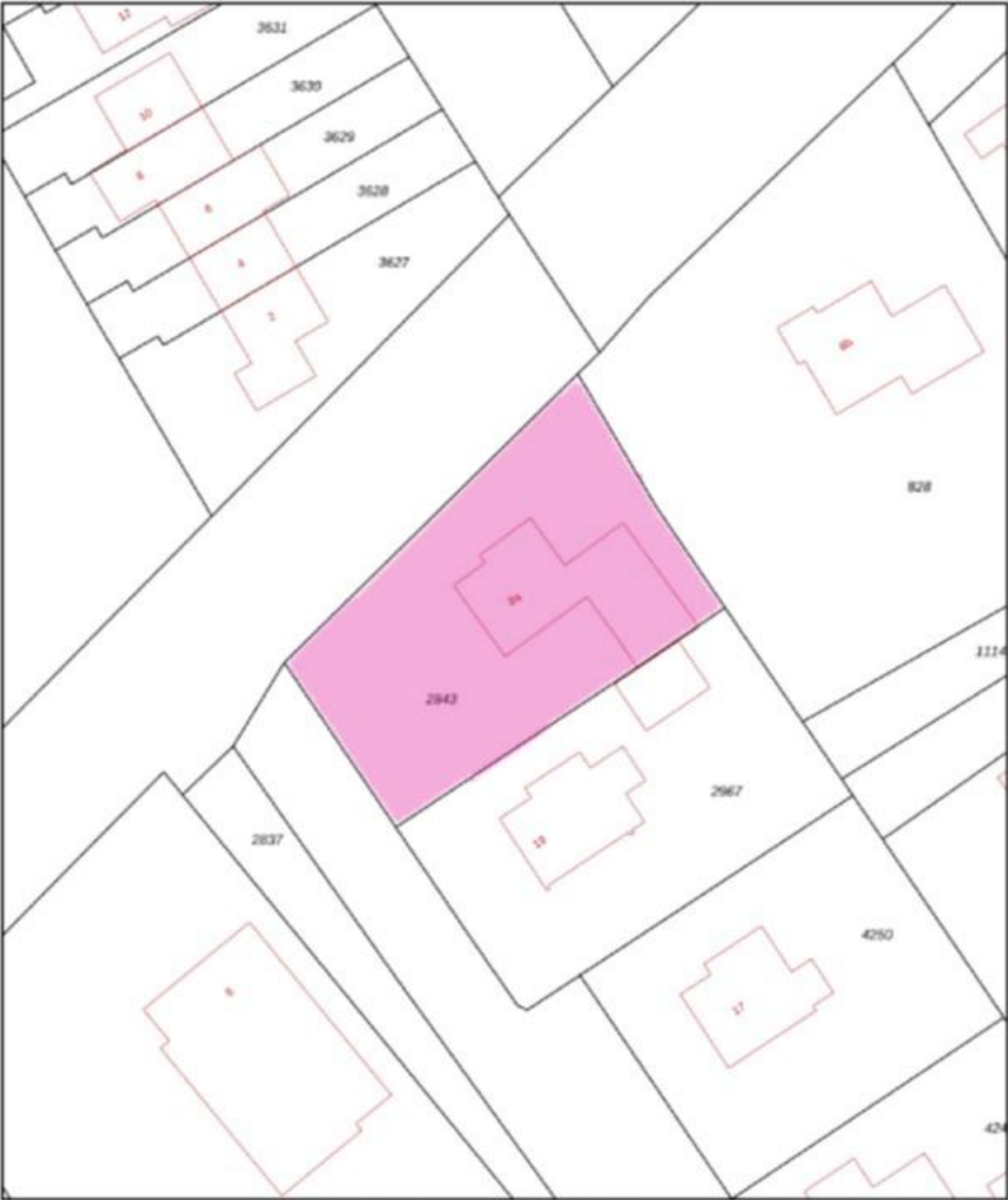












12345 Deze kaart is noordgericht
28 Perceelnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eenduidend uittreksel, gelteerd op 20 september 2025
De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers

Schaal 1: 500

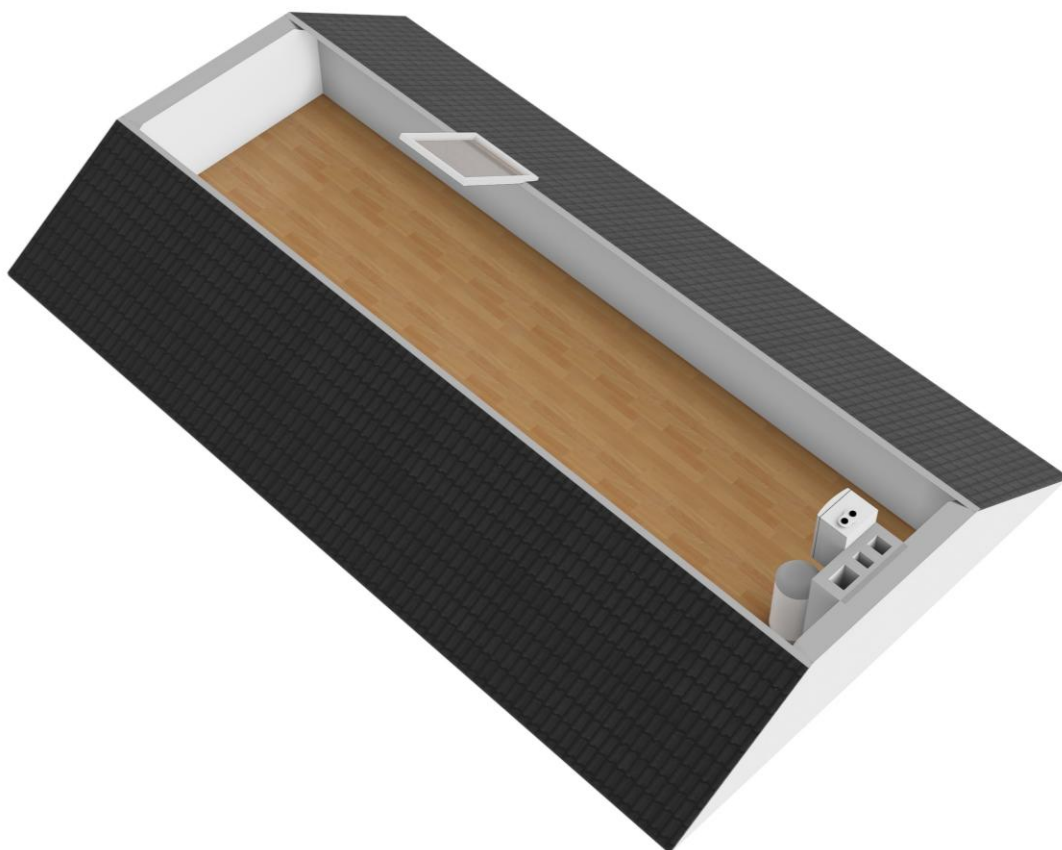
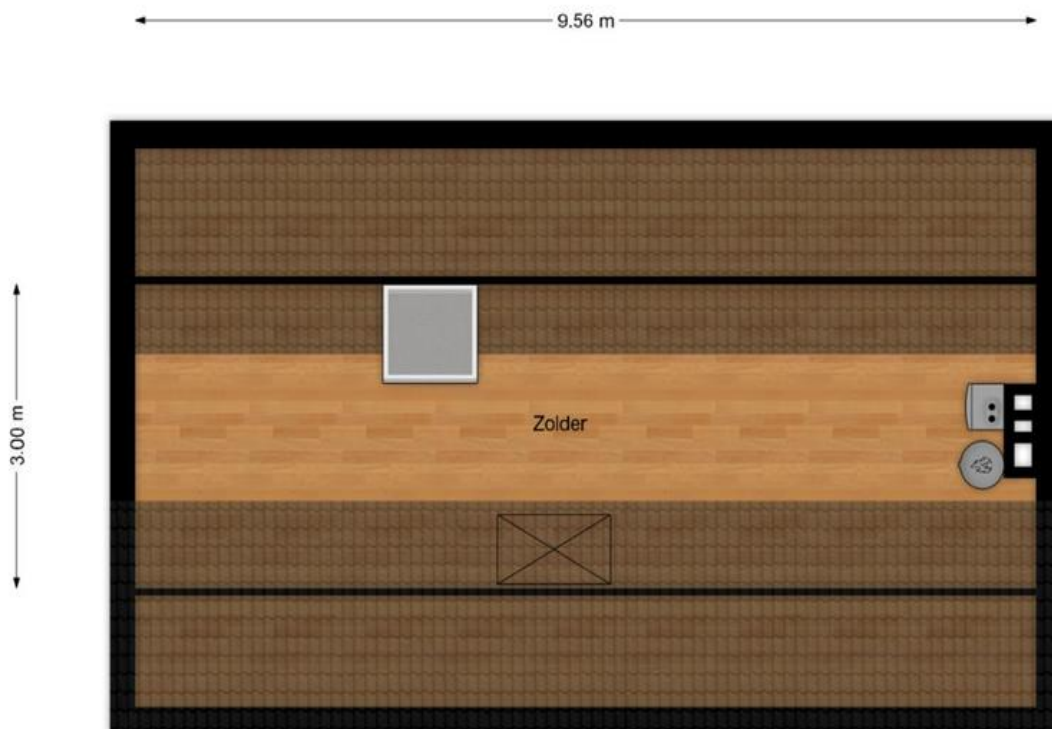
Kadastrale gemeente Veendam
Sectie F
Perceel 2843

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

kadaster







Aanvullende informatie:

- Deze brochure is met zorg samengesteld op basis van de ons, door o.a. de verkoper aangeleverde informatie en tekeningen. Wij zijn niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige informatie in de brochure. De eventuele tekeningen en maten zijn indicatief bedoeld.
- **Meldingsplicht verkoper en onderzoeksplicht koper:** De vragenlijst is gemaakt omdat de verkoper verplicht is om uitvoerig informatie te verstrekken over de woning, ook als die informatie minder gunstig lijkt voor de verkoop. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat de verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem/haar bekend is omtrent de woning. Als gebreken e.d. tijdig gemeld worden, kan de koper hiervan kennis nemen en zijn aankoopstrategie op afstemmen. De koper heeft een onderzoeksplicht en kan ten allen tijde voor eigen rekening een bouwkundige keuring laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.
- **Ouderdomsclausule:** Bij woningen van 25 jaar of ouder zal standaard een ouderdomsclausule toegevoegd worden. Kopers dienen er bedacht op te zijn dat bij oudere woningen in het algemeen een minder goede bouwkundige staat mag worden verwacht dan bij nieuwere woningen. Dit omdat de normen minder streng waren en dat het gebouwde gedurende langere tijd onderhevig is geweest aan de tand des tijds. Als koper heeft u uiteraard de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te doen.
- *In de koopovereenkomst wordt een **niet zelf bewoningsclausule** opgenomen.*
- **Asbestclausule:** Indien de woning gebouwd is voor 1993, zal standaard in de koopakte de volgende clausule worden opgenomen.
Gezien het bouwjaar van de woning is de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de onroerende zaak en eventueel de vloerbedekking, niet uit te sluiten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.
- **Koopovereenkomst:** als de koper en verkoper het eens worden dan is er in beginsel een overeenkomst, voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd, hierbij wordt gebruik gemaakt van de modelkoopakte van de NVM.
- **Bedenktijd:** na overhandiging van een kopie van de door beide partijen ondertekende koopakte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen.
- **Notaris:** naar keuze van de kopende partij (tenzij anders vermeld).
- **Voorbehouden:** indien tijdens de onderhandeling duidelijk kenbaar gemaakt wordt dat de koper een financieringsvoorbehoud, eventueel onder Nationale Hypotheek Garantie, wenst te hanteren, zal daarvoor in de koopakte een termijn van vijf weken, na datum mondelinge overeenkomst, worden opgenomen
- **Bankgarantie:** tot enige zekerheid voor nakoming van de verplichtingen van de koper zal een bankgarantie in de koopovereenkomst worden opgenomen. De koper zal binnen 5 weken na ondertekening van de koopakte een onvoorwaardelijke bankgarantie, groot 10 % van de koopsom, gesteld moeten hebben conform art. 4.1 van de koopakte. In plaats van de bankgarantie kan de koper ook een waarborgsom van 10 % bij de notaris storten.
- **Oplevering:** de woning wordt opgeleverd in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.
- Ten tijde van de eigendomsoverdracht bij de notaris zal er van het verkochte een energielabel aanwezig zijn.
- De Algemene Consumenten-voorwaarden NVM zijn van toepassing op onze werkwijze.